

目 次

- 平成 27 年度中の不動産関係事犯の検挙状況と主な検挙事例
- 平成 27 年度不動産広告の違反事例
- 平成 27 年度末 宅建業者と宅地建物取引士の統計について
- 不動産政策史概論 第 6 回
- シンガポールにおける都市競争力強化の政策の動向と不動産取引の活性化に向けた最近の取組みについて
- 特定紛争案件のあらまし
平成 27 年度第 1 号 新築戸建住宅分譲における冠水履歴等の不告知をめぐるトラブル
- ホームページアクセス統計について
- 不動産取引紛争事例等調査研究委員会（第 290 回）検討報告
購入した中古住宅に傾斜があったことにつき、買主が仲介業者・隣地所有者らに対し求めた損害賠償が認められなかった事例
- メールマガジン「Monthly E-mail Magazin」から
 - ・「今日の視点」より
 - ・「相談事例」より

最近の判例から

< 売買に関するもの >

- 1 投資用不動産の勧誘
不動産への投資経験のない者に投資用不動産を購入させた媒介業者とその従業員の不法行為責任等が認められた事例
- 2 土地の瑕疵
引渡し後に地中から発見された土壌汚染及び地中杭について、買主の瑕疵担保請求が認められた事例
- 3 土壌汚染と売主の瑕疵担保責任
売買土地に土壌汚染が確認された買主調査には信憑性がないとした売主の留保金支払請求を棄却し、買主の汚染除去費用等の請求を認めた事例
- 4 媒介報酬請求
売主に対する媒介報酬請求は権利の濫用に当たらないとして、媒介業者の請求が認容された事例
- 5 和解契約の成立
媒介業者の重要事項説明書の誤りに関し仲介手数料返還の合意があったとした買主業者の主張が棄却された事例

<賃貸借に関するもの>

6 貸主に対する調査説明義務

賃貸借開始後の条件変更は仲介業者の調査説明義務違反が原因だとした貸主の損害賠償請求が棄却された事例

7 賃貸物件入居後のトラブルと損害賠償請求

賃借した建物に瑕疵があったとした、借主の紹介者に対する損害賠償請求が棄却された事例

8 権利の濫用

店舗と共にその駐車場として賃貸された土地の賃貸借契約の更新拒絶が権利の濫用に当たるとされた事例

<その他>

9 営業保証金の消滅時効

消滅時効は完成していないとして、元宅建業者の営業保証金の取戻請求につき、原審判決を取消し請求を認めた事例

10 不当利得返還請求

区分所有建物の共用部分について生ずる不当利得請求は、区分所有者の団体のみができる旨の集会の決議又は規約の定めがある場合には、各区分所有者が請求権を行使することはできないとした事例

- ・本号所収判例索引
- ・主要出版物
- ・事務局だより
- ・アンケート